

## Bien vendu à 219 990 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

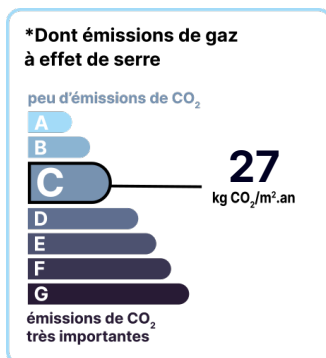
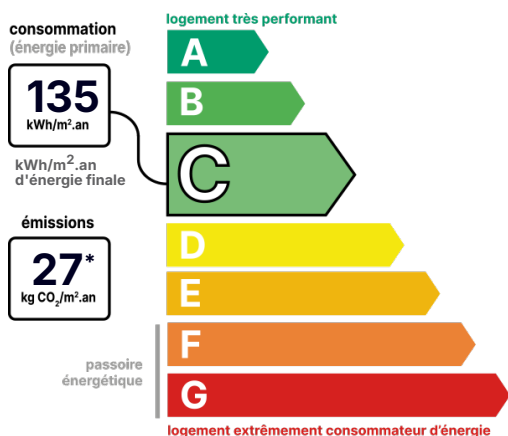
**Maison vie de plain-pied, 111 m2 habitables environ, 5 pièces, 4 chambres, sous-sol complet, véranda, terrain clos de 537 m2.**

Maison vie de plain-pied, 111 m2 habitables environ, 5 pièces, 4 chambres, sous-sol complet, véranda, terrain clos de 537 m2. 86440 Migné-Auxances. Maison rénovée, entretenue et au calme. Proche commerces, commodités, écoles. A 3 km de l'autoroute. Entrée, salon-séjour, cuisine traditionnelle aménagée équipée, 3 chambres, salle d'eau, WC indépendant. Au sous-sol : suite parentale avec salle de bains / WC, différents espaces (stationnement, atelier, chaufferie), véranda, terrasse. Chauffage au gaz de ville (chaudière posée 2021), clim réversible (2022), adoucisseur (2021), isolation des combles refaite (2025), enduit des façades (05/2025), fenêtres en double vitrage PVC. Assainissement collectif. Un ensemble édifié sur un terrain d'environ 537 m2, végétalisé et entretenu. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
28/05/2025

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Clim, Cuisine équipée, Double vitrage, Rénové, Garage

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Anthony CHAMBAUDRY  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 928 689 066

Référence : 55260\_86\_137

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1965
Surface habitable :	111.42m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	537m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	1

## SURFACES

Hall/Entrée :	3.41m <sup>2</sup>
WC :	1.15m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3.9m <sup>2</sup>
Couloir :	5.3m <sup>2</sup>
Cuisine :	13.4m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	31.2m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.29m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.21m <sup>2</sup>
Chambre :	14.8m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11.42m <sup>2</sup>
Salle de bain / WC :	6.18m <sup>2</sup>
Véranda :	14.7m <sup>2</sup>
Garage :	51.97m <sup>2</sup>
Chaufferie :	13.77m <sup>2</sup>
Atelier :	6.16m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Taxe foncière :

**1 540 €**



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Anthony CHAMBAUDRY**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 928 689 066**